



AK

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinraja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Vilutila

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Il150

Maanalainen pysäköintitila.

Maanalaisen pysäköintitalon johtava ajoluiska. Ajoluiska tulee sijoittaa rakennukseen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuäänenärsävyiden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

11336

DETALJPLANEBETECKNINGAR

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdets- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtragräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däruv. Ett bråktag efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som kan högst användas till gemensamma utrymmena och vid Karlsgatan till loft-utrymme anslutna till lägenheterna nedan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och vattentak.

Byggnadsyta.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Av den våningsyta som är tillåten på tomtens ska på byggnadsytan i första våningen byggas minst så mycket affärsutrymme som talet som anger våningsytan anger.

Underjordiskt utrymme för bilparkering.

Ramp till underjordiskt parkeringsutrymme. Körrampen ska placeras inne i byggnaden.

Beteckningen anger, att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttre skal mot denna sida av byggnadsytan ska vara minst den dB-mängd som talet anger.

AKS

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Kadun varren maantasoerokset Kaarlenkadulla ja Franzéninkadulla Kaarlenkadun kulmassa tulee varata pääasiassa näytekunnalliseksi liike- tai toimittoliksi. Tilat tulee varustaa siten, että niiden käyttö ravintolana on mahdollista.

Porrashuoneiden sisäänuloalan saa rakentaa kussakin kerroksessa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

Parvet ulakon tasolla saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste-, kokontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja sekä riittävät varustotilat. Asukkaiden yhteistilat ja varustot saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Pysäköintitalon, teknisiä tiloja ja väestönsuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Jätehuone ja muuntamotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

RAKENNUSSUUNNITTELU

Rakennus tulee arkkitehtuuriltaan sovitaa alueen kaupunkikuvaan. Rakennuksen suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoisia.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai muuraton pinnan päälle rapattuja. Ensimmäisen kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla erkoistilii tai luonnonkivi. Julkisivujen tulee olla väriltään vaaleat.

Parvekkeet tulee ripustaa rakennusnurgosta ja ne saavat ulottua tontilla ja katulueella rakennusalan ulkopuolelle korkeintaan 0,3 m. Kaidetyypin tulee olla maalattu teräspinnakaidet.

Rakennuksen ullakon tasolle tulee rakentaa asukkaiden käyttöön sauna- ja yhteistilat sekä näihin liittyvä yhteisterassi, joka on pääosin katettua ulkotalaa.

Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto.

Vesikatkon tulee olla rakenteeltaan, muodoiltaan ja materiaailtaan yhtenäisen koskien myös katettua terassia. IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei ratiolikeitteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäistasoa rakennuksen sisätiloissa.

Rakennuksen kadunpuoleisessa julkisivurakenteessa tulee varautua katuväläistuksen seinäkiinnitykseen ja Kaarlenkadun puoleisessa julkisivurakenteessa lisäksi ratiolivaunun ajolangan seinäkiinnitykseen.

PIHA-ALUE

Piha-alue on rakennettava ja kumossettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi kaupunkiympäristöön sopivia materiaaleja ja istutuksia käyttäen. Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä tai tiiltä.

Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Autopaikkoja tai jätetuonlaitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMENA

Gatuplansvängarna längs Karlsgatan och längs Franzénsgatan i hömet av Karlsgatan ska reserveras huvudsakligen för skyltöfsterförsedda affärs- eller verksamhetsutrymmen. Utrymmena ska utrustas så att det är möjligt att använda dem som restaurang.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får i varje våning byggas en Ingångslobby, förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamtet.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan i vindplanet får byggas loft-utrymmena.

För invånarnas bruk ska byggas tillräcklig volym av hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen samt tillräckliga förrådsutrymmen. Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förråds- och gemensamma utrymmen.

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas ett parkeringsutrymme, tekniska utrymmen samt ett skyddsrum.

För utrymmena som får byggas utöver våningsytan behöver inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

Soputrymmet och transformatorutrymmena samt utrymningsstrapporna ska placeras i byggnaden.

BYGGNADSPLANERING

Byggnaden ska till sin arkitektur anpassas till områdets stadsbild. Planering och byggande av byggnaden ska vara högklassigt.

Fasaderna ska vara på platsen murade eller rappade på murad yta. I första våningen ska fasadmaterialet vara specielltegel eller natursten. Fasaderna ska vara av ljus färg.

Balkongerna ska hängas från byggnadsstommen och får sträcka sig över byggnadsytan både på tomtområde och gatuumråde högst 0,3 m. Typen av räcke ska vara gallräcke av målat stål.

I vindplanet av byggnaden ska för invånarnas bruk byggas bastu- och gemensammautrymmena samt en gemensamtakterrass laterad i dessa, som är huvudsakligen täckt utomhusutrymme.

Byggnaden ska ha sadeltak.

Vattentak ska vara uniform i sin struktur, form och material också vid täckta terrassen. Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta.

Ytan i paradörr ska vara av trä.

Byggnaden ska planeras så att stombullret som förorsakas av spårnagstrafiken inte överstiger de maxivärden som efterträvas inomhus.

Byggnadens fasadkonstruktion vid gatuidan ska ha beredskap för väggmontering av gatubelysning och fasadkonstruktion mot Karlsgatan också för väggmontering av kontaktleddning för spårnag.

GÅRDSOMRÅDE

Gårdsområdet ska byggas och renoveras för lek och uterestee med material och planteringar som passar in i stadsmiljön. I gårdskonstruktioner ska natursten eller tegel användas.

En dagvattenplan ska uppgöras för tomtens.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

Bilplatser eller anordningar för avfallsanläggning får inte placeras på gårdsplanen.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on:
 - asukkaat 1 pp/30 k-m2
 - asukkaiden vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m2
 - liiketilat 1 pp/50 k-m2
 - työntekijät 1 pp/3 työntekijää

Asukkaiden pyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatossossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoiluvälinevarastoon.

Työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetuissa ja lukittavissa olevissa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

AUTOPAIKAT

Asukkaiden autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/150 k-m2.

Liiketiltojen autopaikkojen määrä on enintään 1 ap/150 k-m2.

Autopaikat tulee osoittaa tontin maanalaisesta pysäköintitalasta ja/tai lähialueen yleisestä tai yksityisestä pysäköintitaloksesta.

MUUTA

Pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusrungon sisällä katolle. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota LVIS-laitteiden melutasoon parvekeilla ja piha-alueella.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

CYKELPLATSER

Minimiantalet cykelplatser är:
 - invånarna 1 cp/30 m2 vy
 - invånarnas gästparkering 1 cp/1000 m2 vy
 - affärslokaler 1 cp/50 m2 vy
 - arbetstigare 1 cp/3 arbetstigare

Av invånarnas cykelplatser ska minst 75 % placeras i förvaringsutrymme för redskapsförråd i nivå med gården eller som är andravis bra uppnåelig.

Av arbetstigarens cykelplatser ska minst 50 % placeras i ett låsbart och täckt utrymme.

Cykelplatser utomhus ska ha ramläsningmöjligheter.

BILPLATSER

Antalet bilplatser för invånarna är högst 1 bp/150 m2 affärsutrymme.

Antalet bilplatser för affärslokaler är minst 1 bp/150 m2 vy.

Bilplatser ska anvisas i underjordiska utrymmena på tomten eller i närbelägna parkeringsanläggningar.

ÖVRIGT

Evakueringsluften från parkeringsutrymmena ska ledas via byggnadsstommen upp till taket. Vid planeringen ska fästas uppmärksamhet vid VVS-anläggningarnas bullemliv på balkongerna och gårdsområdet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelin 11336 tonttia 7

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 11 stadsdelen (Berghäll, Torkelsbacken) kvarteret 11336 tomten 7

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12574</p> <p>Diariinumeri/Diarinummer HEL 2018-004614</p> <p>Hanke/Projekt 5944_1</p> <p>Päiväys/Datum 21.5.2019</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kaarlenkatu 7 Karlsgatan 7</p> <p>Laatija/Upplagjord av Milla Nummikoski</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimes</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Kykj (ehdotus päivälty) Stmm (förslaget daterat) 21.5.2019</p>
		<p>Kykj (päällös ehdotuksesta) Stmm (beslut om förslaget) 21.5.2019</p> <p>Nähtävällä (MRL 65§) Framtagt (MRL 65§) 4.3.2019-2.4.2019</p>
<p>Helsingin kaupungin tekninen osasto/Byggnadsnämnden</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 25.2.2019 13 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjäkn päällikkö</p>	<p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 8.1.2019</p> <p>Nro/Nr 47/2018</p>	<p>Hyväksytty/Godkänt: Kykj/Stmm 21.5.2019</p> <p>Tuultit voimaan Trät i kraft 9.7.2019</p>

Asemakaava nro 10219, jonka asemakaavan muutos nro 12574 voimaantullessaan kumooa. Detaljplan nr 10219 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12574 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.